

立法會房屋事務委員會特別會議 – 2013 年 3 月 4 日

議程 VII 討論文件 – 香港房屋協會筲箕灣混合計劃項目

目的

據報導，香港房屋協會（簡稱“房協”）將於今年年底發售筲箕灣混合計劃項目（“H21 項目”）。房屋事務委員會成員對該項目的高住宅單位售價表示關注。此文件的目的是向小組成員講解以下兩點：

- (A) H21 項目的背景
- (B) 該項目的售價釐定機制

H21 項目的背景

1. 香港房屋協會是一個獨立及非官方機構，一直致力為本港市民提供房屋及相關服務。特區政府於二零零二年六月發表《公營房屋架構檢討報告書》，根據報告書的建議，房協與市區重建局於二零零二年十二月簽訂合作備忘錄，由房協發展六個市區重建項目，H21 項目為其中之一。根據合作備忘錄，房協須根據市區重建局所訂的補償政策，進行物業收購及安置受影響住戶的工作，並承擔相關的開支；房協亦同時全權負責項目的規劃、設計、建築，以及銷售工作。因此，項目的回報或虧損，亦由房協一力承擔。
2. 由於該項目並非資助房屋項目，一如其他市區重建項目，其住宅單位將會按市場價格公開發售，並且無轉售限制。
3. 鑑於本港人口老化，房協為推動「長幼共融」的跨代照顧理念，採取了混合模式發展 H21 項目。H21 項目將會提供二百一十四個私人住宅單位，以及六十個出租長者單位。購買私人住宅單位的子女，將享有優先權，為父母或年長家人租住項目的長者單位，以方便年輕一輩在享受私人生活空間的同時，又可照顧住在附近的父母或年長的家人，這將會是本港歷來首個推動家庭和諧的創新項目。

H21 項目的售價釐定機制

4. H21 項目是私人發展項目，並無任何轉售限制，因此房協在釐定售價時，將會參考同區私人樓宇的市值，以及根據當時的物業售價指數和市況來決定。

5. 房協明白市民對房屋的需求和關注。事實上，房協在發展該六個市區重建項目時，已盡量在項目發展和回應社會需求兩方面取得平衡。房協的另一個市區重建發展項目，位於深水埗的「喜雅」於二零一二年中旬公開發售時，房協便率先引入多項限制措施，目的為協助真正用家置業及遏止炒賣；這些措施包括透過抽籤決定揀樓次序、優先讓持有香港身份證之香港居民申請、不接受公司名義認購之申請，以及每名認購人士只限認購一個單位。房協於今年稍後開售 H21 項目時，亦會考慮採取類似的措施。

香港房屋協會
2013 年 3 月